

Zmluva číslo 5/2023

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Vlastník

Názov a sídlo: **Mesto Senica**
Štefánikova 1408,56, 905 25 Senica
V zastúpení: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
Bankové spojenie: Prima banka a. s.
IBAN : SK78 5600 0000 0092 0051 6002
IČO: 00309974
DIČ:
(ďalej len „vlastník“)

Prenajímateľ

Názov: **Základná škola, Sadová 620, Senica**
Sídlo: Sadová 620, 905 01 Senica
V zastúpení: Ing. Svetlana Chábelová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka a. s.
IBAN: SK59 5600 0000 0092 1456 0004
IČO: 31827705
DIČ: 2021077696
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov a sídlo: **karate klub Šin-Mu**
Gen. L. Svobodu 1359/10, 905 01 Senica
V zastúpení: Milan Anderle
IČO: 31822827
DIČ: 2021077652
Číslo telefónu: 0905 718 157
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na v Zmluve dohodnutý účel a za odplatu nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy Základnej školy označené súpisným číslom 620, na ulici Sadová, 905 01 Senica, nachádzajúce sa na parcele č. 3465/2, zapísanej na LV č. 3353 pre k. ú. Senica, ktorých správcom je prenajímateľ:
 - **Veľká telocvičňa o výmere 288 m².**

2. Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov: chodba, šatňa, WC, sprcha nachádzajúce sa vo vlastníctve prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom športovej činnosti:
cvičenie kickboxu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v nižšie uvedených dňoch a čase:

Deň	od – do	počet hodín	miestnosť	Doba nájmu
Utorok	18:00 – 20:00	2 hod.	veľká telocvičňa	12.9.2023 - 26.9.2023
Štvrtok	18:00 – 20:00	2 hod.	veľká telocvičňa	24.9.2023 - 28.9.2023
Utorok	19:00 – 20:00	1 hod.	veľká telocvičňa	3.10.2023 – 18.6.2024
Štvrtok	19:00 – 20:00	1 hod.	veľká telocvičňa	5.10.2023 – 20.6.2024

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v termíne **od 12.09.2023 do 20.06.2024**.
2. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) po vzájomnej dohode Zmluvných strán ku dňu určenému v tejto dohode;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany – výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú Zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce a to predovšetkým Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie nebytových priestorov a Nájomca je povinný platiť nájomné a to aj v prípade, ak nebytové priestory nevyužíva;
 - d) odstúpenie od zmluvy v prípadoch závažného porušenia tejto Zmluvy, pričom:
 - odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť v ňom uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane;
 - v prípade ukončenia Zmluvného vzťahu podľa bodu 2 písmeno d) tohto článku sa už zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s nájomom za príslušný mesiac Nájomcovi nevracia;
 - e) v prípade zničenia resp. poškodenia prenajatých priestorov (živelná pohroma, havarijná situácia, požiar) tak, že sa tieto stanú neužívateľné;
 - f) zrušením školy

2. Za závažné porušenie Zmluvy sa považuje:

Zo strany Nájomcu:

- nezaplatenie splatného nájomného a nákladov za služby
- poškodzovanie prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa
- využívanie priestorov na iný účel než bolo dohodnuté v Zmluve
- poskytnutie prenajatých priestorov tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa

- porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pri užívaní nebytových priestorov zo strany Nájomcu

Zo strany Prenajímateľa:

- porušenie ktorýchkoľvek povinností uvedených v článku V bod 2 Zmluvy.

IV.

Cena nájmu, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške platieb za nájom a úhradu nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy vo výške:
 - prenájom veľkej telocvične 15,00 € / hod.
 - použitie sprchy 5,00 € / sprchovanie
2. Výška nájomného je stanovená na základe Vnútorného predpisu pre prenájom nebytových priestorov ZŠ Sadová 620, Senica účinného od 1.6.2020, Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 účinného od 5.9.2022.
3. Úhrada nájomného a služieb je splatná na základe troch vystavených faktúr Prenajímateľom:
 - faktúra za obdobie od 12.9.2023 – do 31.12.2023 splatná do 15.12.2023
 - faktúra za obdobie od 1.1.2024 do 31.3.2024
 - faktúra za obdobie od 1.4.2024 do 20.6.2024
 Podkladom pre vystavenie faktúry sú prílohy „Rozpis dní a počet hodín“ odsúhlasené Prenajímateľom a Nájomcom.
4. Doba splatnosti faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
5. Nájomca ako príjemca služieb poskytovaných Prenajímateľom súhlasí s tým, aby mu Prenajímateľ zasielal faktúry za poskytnuté služby vo forme faktúry, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 zák. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je vydaná a prijatá v elektronickom formáte (ďalej len „elektronická faktúra“).
6. Nájomca je povinný vystavenú faktúru uhradiť bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V.

Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve,
 - b) dodržiavať aktuálne platný prevádzkový poriadok telocvične, s ktorým bol nájomca oboznámený. Prenajatý priestor udržiavať v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal. V prípade zistenia poškodenia či nedostatkov je povinný túto skutočnosť neodkladne nahlásiť hospodárke školy. V prípade škody spôsobenej na majetku školy je nájomca povinný vzniknutú škodu uhradiť v plnom rozsahu.
 - c) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy BOZP pri práci
 - d) oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané;

- e) zaevidovať svoj príchod a odchod do prenajatých priestorov do záznamového hárku umiestneného na dverách veľkej telocvične
 - f) prevziať kľúče od prenajatých priestorov a následne preberá zodpovednosť za vypnutie osvetlenia vo všetkých priestoroch súvisiacich s prenájomom, kontrolovanie uzavretia vody v hygienických zariadeniach, vypnutie všetkých elektrospotrebičov
 - g) najneskôr nasledujúci deň po skončení doby nájmu uvedenej v čl. III bod 1 alebo v prípade zrušenia zmluvy podľa čl. III bod 2 vrátiť všetky prevzaté kľúče od prenajatých priestorov zodpovednej osobe ZŠ Sadová 620, Senica (hospodárka, ekonómka).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
 - b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
 - c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku;
 - d) oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a podmienky dojednané v Zmluve.
 - e) doručovať elektronickú faktúru Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty a to na jeho e-mailovú adresu milan.anderle@zsdisk.sk (ďalej len e-mailová adresa). Elektronická faktúra bude zasielaná vo formáte PDF (elektronický súbor s príponou pdf). Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že disponuje potrebným programovým zabezpečením pre čítanie a tlač dokumentov v uvedenom formáte.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch:
1 rovnopis obdrží nájomca, 1 rovnopis prenajímateľ, 1 rovnopis vlastník Mesto Senica.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk).

V Senici, dňa

.....
prenajímateľ

.....
Mesto Senica

.....
nájomca